

Stadt Freilassing

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB;
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Mitterfeld Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB neu aufzustellen. In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 26.11.2024 wurde der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2024 gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet einen Teilbereich des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“. Dieser wird von der Matulus-, Martin-Luther-, Wolfgang-Hagenauer-, Fröbel- und Vinzentiusstraße begrenzt. Er beinhaltet die Baugrundstücke Fl.Nrn. 379, 379/6, 379/3, 379/4, 380/13, 380/2, 380/6, 380/5, 380/16, 380/7, 380/8, 380/3, 397/1, 377/2, 399/3, 399/5, 400/2, 400/3, 401/2, 368/2, 368/7, 299, 299/12, 368/3, 368/5, 367/1, 401/15, 401/14, 401/13, 401/12, 401/5, 400/4, 399/6, 398/10, 398/3, 398/5, 398/8, 398/4, 398/19, 397/3, 339, 339/5, 339/4, 339/2, 338/2, 337/2, 336/2, 336/5, 336/3, 337, 338/3, 381/3, 381, 381/4, 381/7, 381/2, 381/1, 380/12, 378, 377/4, 376/2, 399/10, 364/2, 363, 361/5, 361/4, 363/2, 364, 376/3, 377/16, 377/15, 377/6, 380, 381/6, 381/8, 380/15, 380/10, 380/11, 377/9, 377/10, 377/11, 377/12, 377/13, 377, 376, 399, 364/1, 363/1, 362/1, 361/6, 361/3, 361/2, 399/13, 399/4, 399/14, 398/9, 398/18, 83/8, 83/7, 83/6, 83/5, 359/3, 359/4, 338/4, 341/3, 341, 341/2, 340/1, 340, 339/3, 83/2, 83/4 sowie weitere Grundstücke Fl.Nrn. 58 (Teilfläche), 375 (Teilfläche), 366/4 (Teilfläche), 332/8 (Teilfläche), 330 (Teilfläche), 365 (Teilfläche), 380/4, 377/7, 83/9, 339/6, 366/2, 397/2 und 398/17 der Gemarkung Freilassing) und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Bebauungsplanentwurf ohne Maßstab

Ziel der Neuaufstellung ist, vorhandene Potentiale für eine verträgliche Nachverdichtung nutzbar zu machen und eine energiesparende sowie klimagerechte Umgestaltung des Bestandes bei gleichzeitiger Wahrung eines ansprechenden Ortsbildes zu ermöglichen. Zweck der Planung ist die Schaffung weiteren Wohnraums, ohne dafür zusätzliche bisher nicht als Wohngebiet vorgesehene Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet. Da eine größere Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von mehr als 20.000 m² aber kleiner als 70.000 m² festsetzt wird, wurde für den Bebauungsplan eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, mit der nachgewiesen wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“ liegt mit Begründung sowie die Vorprüfung des Einzelfalls, jeweils in der Fassung vom 19.11.2024, in der Zeit vom

Montag, 23. Dezember 2024 bis einschließlich Montag, 10. Februar 2025

im Internet unter www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan / Aufstellung/Änderung zur Einsicht bereit und kann dort abgerufen werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Freilassing im Zimmer Nr. 006, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Stellungnahmen zum Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Mitterfeld Ost“ können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@freilassing.de übermittelt werden. Alternativ können die Stellungnahmen auch bei der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.


Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freilassing, den 13. Dezember 2024
Stadt Freilassing


Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

